Verbandsgemeindeverwaltung
Rhein-Selz

Oppenheim, den 10.07.2025

Fachbereich: Bauen und Umwelt
Aktenzeichen: 043/610-12/037 B-PlanRSPII,RZ

Vorlage: 037/2025/0053

B e s c h l u s s v o r l a g e

	Sitzungstag		Status	Abst. ja	Abst. nein	Abst. Enth.
Ausschuss für Liegenschaften, Verkehr, Bau und Dorferneuerung Mommenheim	21.08.2025	8	Öff.			
Gemeinderat Mommenheim	11.09.2025	3	Öff.			

Bauleitplanung der Stadt Nierstein / Bebauungsplan "Rhein-Selz-Park, II / Rechenzentrum"
Frist: 15.08.2025, mit Verlängerung bis zum 12.09.2025
Hier: Formelle Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 2 und § 2 Abs. 2 BauGB

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat hat die Planunterlagen zum Bebauungsplan „Rhein-Selz-Park, II / Rechenzentrum“ im Verfahren der Behördenbeteiligung (§ 4 Abs. 2 BauGB) zur Kenntnis genommen, sie beraten und fasst folgenden Beschluss:

A) Der Gemeinderat beschließt die Billigung des Bauleitplanentwurfs und seinen Analgen in der vorliegenden Fassung.

oder

B) Der Gemeinderat beschließt folgende Anregungen, Hinweise und/oder Bedenken vorzutragen. (Diese sind in die Sitzungsniederschrift aufzunehmen)

Bei finanziellen Auswirkungen: Buchungsstelle:

☐ Die Mittel stehen haushaltsrechtlich in Höhe von € zur Verfügung.

☐ Die Genehmigung bei Abweichung vom Einzelzweck erforderlich.

☐ Bei gegenseitiger oder einseitiger Deckungsfähigkeit; Deckung erfolgt aus Buchungsstelle:

☐ Die Zustimmung zur Leistung von über-/außerplanmäßigen Ausgaben gemäß § 100 GemO in Höhe von : € wird erteilt.

☐ Schriftlicher Antrag ist beigefügt.

Finanzielle Auswirkungen geprüft:

☐ vorstehende Angaben zutreffend
☐ vorstehende Angaben nicht zutreffend

(Mohr)
Haushaltsachbearbeiter

Im Auftrag	Im Auftrag	In Vertretung	
(Starck)	(Crosland) Stv.	(Wagner)	
Sachbearbeiterin	Fachbereichsleiter	Beigeordnete	

Sachdarstellung der Verwaltung:

Der Stadtrat der Stadt Nierstein hat in seiner Sitzung am 11. Dezember 2023 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans „Rhein-Selz-Park, II / Rechenzentrum“ für den Bereich des Rhein-Selz-Parks gefasst. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB fand vom 11. November 2024 bis einschließlich 6. Dezember 2024 statt. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) sowie der Nachbargemeinden (§ 2 Abs. 2 BauGB) wurde vom 4. November 2024 bis einschließlich 6. Dezember 2024 durchgeführt.

Mit dem Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung und den Betrieb eines Campus für Rechenzentren geschaffen werden. Der Bebauungsplan wird im Regelverfahren mit Umweltprüfung aufgestellt. Gemäß der vorliegenden Entwurfsfassung ist die Darstellung eines Sondergebiets mit der Zweckbestimmung „Rechenzentrum“ im überwiegenden Teil des Plangebiets beabsichtigt. Die Ausweisung einer Versorgungsfläche für eine bestehende Entwässerungsfläche im Nordosten wird übernommen. Die Darstellung von Grünflächen transportiert Qualitätsvorgaben, zum einen eine substanzielle umlaufende Eingrünung des Geländes sowie zum anderen eine innere Durchgrünung. Darüber hinaus werden die bestehenden Leitungen, die ins Plangebiet hineinragen, sowie randliche Gewässer III. Ordnung und ein Biotop, nachrichtlich übernommen.

Gegenüber der Fassung zum Vorentwurf wurden in der Planzeichnung die Geometrien an die fortgeschriebene Objektplanung angepasst sowie Flächen zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern eingetragen. Das grundlegende Konzept aus umlaufender Randeingrünung und zentraler Grünzone kann dabei aufrechterhalten werden. Die textlichen Festsetzungen wurden insbesondere im Bereich Artenschutz und Grünordnung fortgeschrieben. Der Umweltbericht wurde nach Fortschreibung der Fachgutachten umfassend überarbeitet. Fachliche Anregungen und Hinweise aus den frühzeitigen Beteiligungsverfahren sind eigegangen.

Gemäß § 4 Abs. 2 und § 2 Abs. 2 BauGB werden Sie als Behörde, sonstiger Träger öffentlicher Belange oder Nachbargemeinde an dem Verfahren beteiligt.

Die Unterlagen zum Planentwurf (Planzeichnung, textliche Festsetzungen, Begründung mit Umweltbericht, Gutachten sowie die nach Einschätzung der Stadt Nierstein wesentlichen vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen) werden Ihnen ab sofort unter https://my.hidrive.com/share/5czk7r0tlh elektronisch bereitgestellt.

Die Beteiligung zur 8. Änderung des Flächennutzungsplans 2030 für den Bereich des Rhein-Selz-Parks wird parallel zur vorliegenden Beteiligung durchgeführt.

Die Öffentlichkeitsbeteiligung zur 8. FNP-Änderung und zum Bebauungsplan erfolgt in der Zeit vom 21. Juli 2025 bis 29. August 2025.

Das vorliegende Projekt der Errichtung eines europaweit bedeutsamen Rechenzentrums wie auch die Folgenutzung der seit langen Jahren brachliegenden Konversionsfläche sind für die Verbandsgemeinde, die Stadt Nierstein und die gesamte Region von größtem Gewicht.

Anlagen: (Alle Unterlagen können unter https://www.rhein-selz.de/bp-toeb oder in der Fachabteilung Bauen und Umwelt, im Gebäude „Castello“ Raum 209/210 eingesehen werden.) Planzeichnung, Textl. Festsetzungen mit Begründung und Umweltbericht sowie Fachgutachten und umweltrelevante Stellungnahmen

Als Träger öffentlicher Belange wird die Ortsgemeinde/Stadt gem. § 4 Abs. 2 mit Abgabe ihrer Äußerung bis spätestens 15.08.2025 beteiligt.
Da die Sitzung des Gemeinderates nach der Frist stattfindet, wurde eine Verlängerung bis zum 12.09.2025 bewilligt.